

**RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIA GENERAL, MATERNO-INFANTIL, URGENCIAS, ONCOLOGÍA MÉDICA, RADIOTERAPIA Y CENTRAL DE INSTALACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, ASÍ COMO SUS CENTROS DE ESPECIALIDADES DE VILLAVERDE, CARABANCHEL Y ORCASITAS.**

**Expediente: P.A. 2021-0-191**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** - El 05 de enero de 2022, la Directora Gerente acuerda aprobar el expediente de contratación y acordar la apertura del procedimiento de licitación por procedimiento abierto con pluralidad de criterios y aprobar el gasto por un importe total de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (648.907,53 € IVA incluido).

**SEGUNDO.** - En Resolución de Adjudicación de fecha 31 de marzo de 2022, se adjudicó el contrato de SERVICIO DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIA GENERAL, MATERNO-INFANTIL, URGENCIAS, ONCOLOGÍA MÉDICA, RADIOTERAPIA Y CENTRAL DE INSTALACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, ASÍ COMO SUS CENTROS DE ESPECIALIDADES DE VILLAVERDE, CARABANCHEL Y ORCASITAS a la empresa SCHINDLER, S.A., por un importe de 635.929,38 € (IVA incl.), y un plazo de ejecución de 24 meses prorrogables; siendo prorrogado dicho contrato en varias ocasiones, formalizándose la última prórroga en fecha 01 de julio de 2025 por importe de 158.982,34 € por un nuevo periodo de 6 meses más de ejecución, que abarca el período comprendido entre el 01/07/2025 al 31/12/2025.

**TERCERO.** - En fecha 06 de agosto, se recibe, por parte del Jefe del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital, solicitud de la modificación del contrato de conformidad con el artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, justificando esa petición en la circunstancia sobrevenida consistente en el cambio de la normativa, con la entrada en vigor del RD 355/2024, del que se deriva que *“únicamente el mantenedor tiene la competencia de realizar rescates de atrapados en los aparatos elevadores”*, función excluida del objeto del contrato en el horario nocturno (de 22:00 a 08:30h), período en que era llevada a cabo por el personal propio del Hospital y que, por tanto, implica la necesidad de tramitar una modificación del contrato que incluya ampliar el servicio de permanencia en el centro por parte de la empresa adjudicataria, con un operario, en horario nocturno de 22:00 a 8:30 h.

La solicitud del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento trae causa en los siguientes antecedentes:

1º En el mes de julio de 2024, entró en vigor la norma que regula el mantenimiento de ascensores (Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio,

modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente), en adelante «la nueva ITC».

2º El concepto de mantenimiento de ascensores en la nueva ITC incluye el mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo, y el rescate de personas y animales de compañía. Se consideran, todas ellas, actividades no separables (artículo 2.y)).

3º La nueva ITC establece que el mantenimiento de los ascensores debe ser realizado por empresas conservadoras -en los términos de la norma- y que la ejecución técnica de dicho mantenimiento debe efectuarse por los conservadores de ascensores de la empresa conservadora (artículo 5.1 y 5.2).

4º Respecto a las condiciones y exigencias que han de concurrir en las personas físicas - conservadores de ascensores, la nueva ITC requiere que: (i) la empresa conservadora disponga de la documentación acreditativa de la capacitación de las personas asignadas a las tareas -entre otras- de rescate (artículo 6.3); (ii) que el personal con el que cuente la empresa sea el necesario para realizar la actividad de mantenimiento en condiciones de seguridad y en número suficiente para atender las instalaciones que tenga contratadas (artículo 6.9.b)); (iii) establece que el conservador de ascensores debe tener conocimientos suficientes y una cualificación conforme a distintas alternativas preestablecidas en la norma (por formación universitaria, formación profesional, competencia profesional por experiencia laboral, certificación de entidad acreditada) (6.9.b); (iv) contempla, entre las competencias específicas a evaluar por las entidades acreditadas para la certificación como conservador de ascensores, competencias de realización de rescates de personas atrapadas (anexo X).

5º Por otra parte, es relevante mencionar que en la nueva ITC se ha suprimido la figura del encargado del servicio ordinario del ascensor (persona designada por el titular de la instalación) y, con ello, las referencias que la norma anterior (Real Decreto 88/2013) realizaba a su instrucción por la empresa conservadora en el manejo del ascensor, a efectos de la ejecución de ciertas obligaciones que competían al titular de la instalación (por ej. para impedir el funcionamiento del ascensor en caso de no reunir las necesarias condiciones de seguridad). Actualmente la norma no contempla instrucción o formación alguna al titular de la instalación por parte de la empresa conservadora.

De todo lo anterior se deriva que la competencia exclusiva de los rescates de atrapados en los aparatos elevadores recae, desde la entrada en vigor de dicha norma, en la empresa de mantenimiento.

El importe de esta modificación supone un incremento en la prima mensual de 13.440,68 € (B.I. 11.108,00 €, IVA 2.332,68 €), que una vez en vigor la aplicación de la nueva normativa y esperando esté formalizada la presente modificación (fecha estimada 15 de septiembre de 2025) y hasta la fecha en que expira la prórroga vigente (31 de diciembre de 2025), asciende a un total de 47.042,38 € CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (21% de IVA incluido).

**CUARTO.** – Vista la documentación presentada por el Jefe del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital, y el encaje de la propuesta en el artículo 205.2.b) de la LCSP,

considerando que las modificaciones que se solicitan con respecto al contrato N°: CR-WEB/2022/0000002702 (2021-0-191) del *Servicio de Conducción y Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los aparatos elevadores de los edificios Residencia General, Materno-Infantil, Urgencias, Oncología Médica Radioterápica y Central de Instalaciones del Hospital Universitario 12 de Octubre, así como sus centros de especialidades de Villaverde, Carabanchel y Orcasitas*, generan un presupuesto no rebasa, en ningún caso, los límites cuantitativos impuestos por la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta las razones de interés público que avalan la modificación del contrato, la Dirección Gerencia, acuerda en fecha 07 de agosto de 2025 la iniciación del expediente de modificación del contrato, al amparo de lo previsto en el artículo 205 de la LCSP y se da audiencia al contratista, **SCHINDLER, S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **190, 191 y 206.2 de la LCSP**.

**QUINTO.** - A fecha 12 de agosto de 2025 se recibe por parte del contratista (SCHINDLER, S.A.) escrito de conformidad a la propuesta de la Dirección de Gestión del Hospital Universitario 12 de Octubre relativa al incremento del contrato por circunstancias sobrevenidas.

**SEXTO.** - En fecha 14 de agosto de 2025, se recibe Informe Favorable del Servicio Jurídico de la Consejería de Sanidad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** Es competencia de esta Dirección Gerencia, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente así como del artículo 190 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que establece que “dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.

**II.-** Procede la modificación del contrato al amparo de lo establecido en el artículo 203 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público al señalar que:

“(…)

*2.-Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando sé de alguno de los siguientes supuestos:*

- *Cuando así se haya previsto en el PCAP en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.*
- *Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el PCAP, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 205.”*

Por otro lado, el artículo 205 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece tres supuestos en los que puede realizarse modificaciones no previstas en los pliegos:

- a) *Prestaciones adicionales*
- b) *Circunstancias Imprevisibles*
- c) *Modificaciones no sustanciales*

En el informe del Jefe de Sección del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento, de 02 de julio de 2025, se describe el encuadre de las actuaciones de la modificación y el cumplimiento de los requisitos que exige el citado artículo 205.2 apartado b), en tanto, el cambio en la legislación de aplicación, constituye una circunstancia sobrevenida e imprevisible.

De acuerdo con lo anterior, y a lo indicado en el citado informe del Jefe de Sección del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento, la modificación supone una alteración del precio inicial (IVA excluido) que no alcanza los umbrales establecido en la LCSP, en los siguientes términos:

Supuesto	Importe de la modificación	% alteración del precio inicial
Circunstancias imprevisibles (hasta el 50% del precio inicial)	47.042,38 €	7,40 %

**III.** Se ha seguido en la modificación, el procedimiento previsto en el artículo 191 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**IV.** Una vez se publique esta Resolución, procederá que por el contratista se reajuste la garantía, por cuanto la modificación que se propone implica un incremento del precio del contrato, acomodándose con ello las exigencias establecidas en el artículo 109 de la ya reiterada Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por todo lo anterior, esta Directora Gerente

## **RESUELVE**

**Primero.** - Aprobar la modificación del *contrato de Servicio de Conducción y Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los aparatos elevadores de los edificios Residencia General, Materno-Infantil, Urgencias, Oncología Médica Radioterápica y Central de Instalaciones del Hospital Universitario 12 de Octubre, así como sus centros de especialidades de Villaverde, Carabanchel y Orcasitas*, en los términos descritos.

**Segundo.** - Publicar esta Resolución en el perfil del contratante del Portal de la Contratación de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cuando se considere que la modificación contractual se basa en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por entender que la modificación debía ser objeto de una nueva adjudicación, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y siguientes de dicha Ley, en el plazo de

quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en su artículo 50.1, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el órgano de contratación o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid como órgano competente para resolverlo.

Alternativamente, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, según se establece en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En el supuesto de que se impugne por cualquier motivo distinto al mencionado, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

LA DIRECTORA GERENTE

Fdo.: Carmen Martínez de Pancorbo González

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría acceder al original.